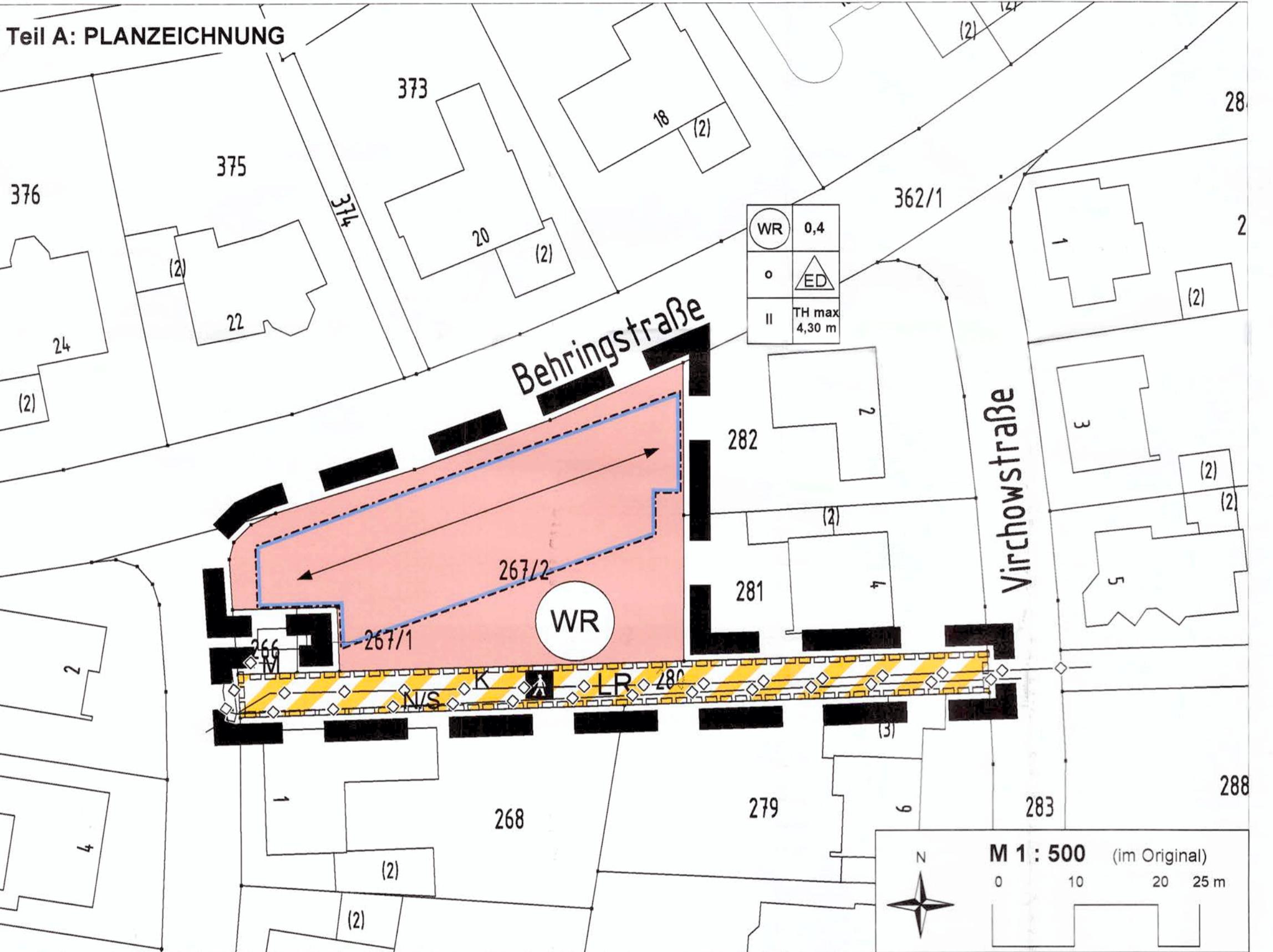


STADT PÜTTLINGEN - STADTTEIL PÜTTLINGEN

Bebauungsplan "In der Humes, 1. Änderung"

(ehemaliger Spielplatz Behringstraße/Albert-Schweizer-Straße)



LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Reines Wohngebiet (WR)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

0,4 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse

Höhe baulicher Anlagen, hier:
max. Traufhöhe (TH)

4,30 m

3. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

— Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

←→ Firstrichtung

Nutzungsschablonen

1	2
3	4
5	6

4. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

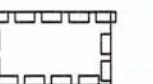


hier: Fußweg

5. Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

—♦— unterirdische Leitung, hier: Mittelspannungskabel (M), Niederspannungskabel (N), Straßenbeleuchtungskabel (S), Kanal (K)

6. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Leitungsrecht (LR) zugunsten des Leitungsträgers

7. sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

- Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Festgesetzt wird ein Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO
Innerhalb des reinen Wohngebietes (WR) sind zulässig:
1. Wohngebäude,
2. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen.
Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- Grundflächenzahl gem. § 19 BauVO
Für das reine Wohngebiet wird eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt.

2.2 Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO

- Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung der maximalen Traufhöhe bestimmt.
Festgesetzt wird eine maximale Traufhöhe von 4,30 m.
Die Traufhöhe ist der Abstand zwischen Fahrbahnböschung der Behringstraße in Höhe der Gebäudemitte und dem Schnittpunkt der Außenwand des Gebäudes mit der Dachhaut.

2.3 Zahl der Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO

- Für das Baugebiet wird die Zahl der Vollgeschosse auf maximal II festgesetzt.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- Bauweise
Gem. § 22 Abs. 2 BauNVO wird für das Baugebiet eine offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser.
- Überbaubare Grundstücksfläche
Gem. § 23 Abs. 2 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.

3.3 Stellung der baulichen Anlagen

- Für das Baugebiet wird eine Firstrichtung festgesetzt (siehe Plan), die Gebäude sind traufständig zu errichten.

4. Zahl der Wohnungen

- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig sind.

5. Stellplätze und Garagen

- Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze, Garagen und Carports in den Baugebieten nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6. Nebenanlagen

- Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch, soweit der Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festsetzt. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb des Baugebiets allgemein zugelassen. Dies gilt insbesondere für fernmechanische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.

7. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Es wird eine öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Fußweg festgesetzt.

8. Führung ober- und unterirdischer Versorgungsanlagen und -leitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

- Das Mittelspannungskabel (M), die Niederspannungs- und Straßenbeleuchtungskabel im Bereich des Fußweges und der Kanal (K) werden nachrichtlich im Bebauungsplan als unterirdische Leitungen gekennzeichnet (siehe Plan).

9. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

- Der öffentliche Fußweg wird mit einem Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger belastet.

10. Grünordnerische Festsetzungen

- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Es wird festgesetzt, dass die nicht überbauten Grundstücksflächen zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten sind. Je 200 qm nicht bebauter Grundstücksfläche ist mindestens ein Hochstamm zu pflanzen. Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden (vgl. Pflanzliste).

Pflanzliste (nicht abschließend):

- Bäume und Heister (HSt: STU 10-12 cm; 2 x v, H: 150-200);
Acer platanoides (Spitzahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Fraxinus excelsior (Esche), Prunus avium (Vogelkirsche), Quercus petraea (Traubeneiche), Sorbus aucuparia (Eberesche), Tilia cordata (Winterlinde), Tilia platyphyllos (Sommerlinde), Platanus hybrida (Platan)

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

- Es wird festgesetzt, dass Gehölze, die nicht unmittelbar von der Baumaßnahme betroffen sind und einen guten Gesundheitszustand aufweisen, zu erhalten sind.

Hinweis:

- Grundsätzlich sind Rodungen gem. § 39 BNatSchG in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September unzulässig. Sollten Rodungen/Rückschnitte, die über einen Formchnitt hinausgehen, zwischen 01. März und 30. Sept. notwendig werden, ist durch vorherige Kontrolle sicherzustellen, dass keine besetzten Fortpflanzungs-/Ruhestätten bzw. Nester vorhanden sind. Ggf. ist eine Befreiung gem. § 67 BNatSchG zu beantragen.

II. FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBO

- Es wird auf die örtlichen Bauvorschriften des rechtskräftigen Bebauungsplanes "In der Humes" verwiesen. Diese gelten für den vorliegenden Änderungsbereich analog.
- Photovoltaikanlagen: Im Pflegegebiet ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den Gebäudedächern allgemein zulässig.
- Anlagen zum Sammeln, Verwenden, Versickern oder Verrieseln von Niederschlagswasser: Das auf den versiegelten Flächen und Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist in Retentionszisternen zu sammeln. Das Fassungsvermögen der Zisternen für die Regenwasserrückhaltung muss mind. 4 cbm betragen.

III. FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 7 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches; siehe Planzeichnung

IV. HINWEISE

- Sollten Altlasten bereits bekannt sein oder noch werden, sind diese dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz als Untere Bodenschutzbehörde mitzuteilen.
Es wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfundern gem. § 12 SDschG hingewiesen.
Die Deutsche Telekom Technik GmbH teilt mit, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien befinden. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vermieden werden und aus betrieblichen Gründen jederzeit der ungehinderte Zugang möglich ist.
Die energis Netzgesellschaft mbH weist auf Versorgungsleitungen (Mittelspannungskabel, 0,4-kV-Ortsnetz-kabel, Straßenbeleuchtungskabel und eine Erdgasversorgungsleitung) hin und teilt mit, dass Bau- und Anpflanzmaßnahmen im Bereich der Versorgungsanlagen im Einzelfall mit ihnen abzustimmen sind.
Das Landespolizeipräsidium teilt mit, dass keine konkreten Hinweise auf Kampfmittel zu erkennen sind. Kampfmittelfunde sind über die zuständige Polizeidienststelle dem Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu melden.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung v. 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zul. geändert durch Art. 6 des Gesetzes v. 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung v. 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zul. geändert durch Art. 2 des Gesetzes v. 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548)
Planzeichenverordnung (PlanzV) i.d. Fassung v. 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), zul. geändert durch Art. 2 des Gesetzes v. 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509 (Nr. 39))
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zul. geändert durch Art. 421 der Verordnung v. 31. August 2015 (BGBl. I, S. 1474)
Wasserhaushaltsgesetz (WHG), neugefasst durch Bekanntmachung v. 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zul. geändert durch Art. 320 der Verordnung v. 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung v. 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zul. geändert durch Artikel 76 der Verordnung v. 31. August 2015 (BGBl. I, S. 1474)
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 21.12.2015 (BGBl. S. 2490)

- Bauordnung für das Saarland (LBO), Art. 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Berufsrechts v. 18. Dezember 2004 (Amtsblatt S. 2606), zul. geändert durch das Gesetz v. 15. Juli 2015 (Amtsblatt S. 632)
Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I. S. 790)
Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung v. 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zul. geändert durch das Gesetz v. 3. Dezember 2013 (Amtsblatt S. 2)
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsbl. S. 2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I. S. 790)
Kommunale Selbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Neufassung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt v. 01. August 1997, S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17. Juni 2015 (Amtsbl. I S. 376)

VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlage entspricht den gesetzlichen Anforderungen der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Der Rat hat in öffentlicher Sitzung vom 30.09.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes "In der Humes, 1. Änderung" (ehemaliger Spielplatz Behringstraße/Albert-Schweizer-Straße) im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen. Der Beschluss ist am 21.01.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats vom 29.01.2016 bis einschließlich 29.02.2016 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sind am 21.01.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 06.01.2016 Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten und wurden über die Öffentliche Auslegung informiert.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat in der Zeit vom 10.06.2016 bis einschließlich 23.06.2016 erneut öffentlich ausgelegt (gem. § 4a Abs. 3 BauGB). Ort und Dauer der erneuten Auslegung sind am 02.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Im Rahmen der erneuten Auslegung wurden nur die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt, die von der Planung berührt waren.

Der Rat hat in öffentlicher Sitzung vom 13.07.2016 den Bebauungsplan nach § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Püttlingen, den
Stadt Püttlingen
Der Bürgermeister

Ulrich
Scheicher

Der Ort, an dem der Bebauungsplan während der Dienststunden eingesehen werden kann, wurde am 23.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung gemäß § 10 (2)